

## rechtliche Klarstellung zum Grundsatzbeschlusses Nr. 078.07.117/20 vom 17.6.2020 über den geplanten Bebauungsplan in Neuhof zum Dauerwohnen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 01.07.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt (Vorberatung)	22.07.2020	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Kenntnisnahme)	12.08.2020	Ö

### Sachverhalt

Die Gemeinde Sagard hat am 17.6.2020 beschlossen, der mit Schreiben eines Bürgers vom 1.2.2020 beantragten Aufstellung eines Bebauungsplanes grundsätzlich zuzustimmen, wenn der Antragsteller die Kosten für die B-Planänderung und erforderliche parallele Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt. Die Gemeinde Sagard steht dem Vorhaben nach wie vor positiv gegenüber, musste bei der rechtlichen Würdigung des gefassten Beschlusses feststellen, dass eine Bauleitplanung an dieser Stelle in Neuhof nicht umsetzbar ist, da große Teile im 150 m Gewässerschutzstreifen liegen, das Plangebiet sich im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ befindet, und Wohnbebauung von einigem städtebaulichem Gewicht nicht vorhanden ist. Es sind nur in 2 Gebäuden in Neuhof Bürger haupt- bzw. nebenwohlich gemeldet. (siehe auch rechtliche Würdigung des Planungsbüros Raith, Hertelt, Fuß in der Anlage). Aus diesem Grund ist der gefasste Beschluss rechtlich nicht umsetzbar.

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Sagard beschließt, dass aufgrund vorliegender schwerwiegender bau- und naturschutzrechtlicher Hinderungsgründe der am 17.6.2020 gefasste Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in Neuhof nicht umgesetzt werden kann.

### Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:		Nein:	X	
Kosten:	€	Folgekosten:	€		
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

**Anlage/n**

1	Antwort zu Honorarangebot
---	---------------------------

## Riedel, Birgit

---

**Von:** raith-hertelt-fuß <karlsruhe@stadt-landschaft-region.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 24. Juni 2020 16:40  
**An:** Riedel, Birgit  
**Betreff:** Re: Honorarangebot Neuhof

Sehr geehrte Frau Riedel,

die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans scheint uns in der vorliegenden Situation nicht erfolgversprechend. Die Verfestigung eines Siedlungssplitters zu Wohnzwecken widerspricht den Zielen der Raumordnung, das Plangebiet liegt im LSG und die abwassertechnische Erschließung ist nicht gegeben und ist auch - wie wir aus dem Planverfahren für den größeren Teil von Neuhof wissen - nicht beabsichtigt.

Um das Planungsziel umzusetzen wäre aus unserer Sicht nur die Aufstellung einer Außenbereichssatzung möglich - parallel müsste mit dem Landkreis die Lage im LSG geklärt werden (idealerweise Ausgliederung aller bebauten Flächen in Neuhof). Voraussetzung ist die Existenz von mind. 4 bewohnten Häusern. Der angestrebte Bauplatz liegt mittig und würde im Sinne einer Verdichtung nach Innen bebaut werden können. Vielleicht könnte Sie über das Meldeamt abfragen, für welche Gebäude im nordwestlichen Abschnitt von Neuhof eine Wohnnutzung einschlägig ist. Wenn die Voraussetzungen gegeben sind, machen wir Ihnen gerne ein Angebot.

Grüße

Dr. Raith

--

### **raith hertelt fuß |**

Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53            Frankendamm 5

76133 Karlsruhe            18439 Stralsund

Tel. 0721 378564            Tel. 03831 203496

[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)

Partnerschaftsregister Amtsgericht Mannheim: PR100023

Steuernummer: 35031/44555 (Finanzamt Karlsruhe-Stadt)

Am 24.06.2020 um 10:21 schrieb Riedel, Birgit:

Sehr geehrter Dr. Raith,

ich beziehe mich auf unser gestriges Telefonat und bitte Sie um die Abgabe eines Honorarangebotes zur Erstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung. In der Anlage sende ich Ihnen den Beschlussentwurf (ausgefertigter Beschluss liegt noch nicht vor) des Grundsatzbeschlusses mit einem Übersichtsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Riedel

Sachbearbeiterin Bauleitplanung

Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard

Amtsvorsteherin: Petra Harder  
LVB: Gabriela von der Aa

Tel.: 038302 / 800 135  
Fax: 038302 / 800 145  
Mail: [b.riedel@amt-nord-ruegen.de](mailto:b.riedel@amt-nord-ruegen.de)

Diese E-Mail und alle Anhänge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail ist nicht gestattet.

This e-mail and any attached files may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

--

**raith hertelt fuß |**

Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53

76133 Karlsruhe

Tel. 0721 378564

Fax 0721 56888881

[karlsruhe@stadt-landschaft-region.de](mailto:karlsruhe@stadt-landschaft-region.de)

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)

Partnerschaftsregister Amtsgericht Mannheim: PR100023

Steuernummer: 35031/44555 (Finanzamt Karlsruhe-Stadt)